



2018年9月3日

各 位

会 社 名	J ト ラ ス ト 株 式 会 社
代表者の役職名	代表取締役社長 藤澤信義
(コード番号)	8 5 0 8 )
(上場取引所)	東京証券取引所 市場第2部)
問い合わせ先	取締役執行役員 常陸泰司
電 話 番 号	0 3 - 4 3 3 0 - 9 1 0 0

### 一部報道について

8月31日の日本経済新聞電子版及び9月1日の日本経済新聞朝刊において、アパートの施工、管理を手がける不動産会社が、建設資金の借入希望者の預金通帳残高を水増しし、実際より多く見せて、銀行の融資審査を通りやすくしていたとの一部報道がありました。その関連で、当社の見解、特に、当社グループの信用保証事業、取分けアパートローン保証について、その保証方針を、改めて、お知らせいたします。

- (1) 当社の連結子会社である株式会社日本保証（以下、「日本保証」といいます。）は本日現在、地域金融機関9行と提携し信用保証事業を展開しております。その中には、報道されている不動産会社の取扱い物件に対する保証も含まれております。
- (2) アパートローン保証では提携先金融機関、日本保証の両社で別々に審査を実施しており、日本保証としては、高い資産の質を維持するため、独自に厳格な審査を行っております。具体的には、保証対象物件は高入居率が維持できる案件に限定し、①投資対象物件は主に東京首都圏、大阪、名古屋、福岡に限定(一部、広島、仙台等)して保証、②駅最寄り物件、新築に限定しております。
- (3) 審査は、主に物件による回収可能性に注目して実施されており、物件の流動性と収益性を基準とし、アパートから得られる収入の将来キャッシュフローの現在価値に基づき審査されます。もちろん、投資家の他の不動産投資状況もキャッシュフローの変動要素の一部として考慮しておりますし、頭金の金額は重視しておりますが、仮に、預金額が改ざんされ申し込まれたとしても、融資実行までにお客様にて頭金のご用意がされないと融資実行されないスキームになっております。

これらの結果、2014年4月に開始したアパートローン保証は、保証物件の入居率が98%超で、現時点までの貸倒実績は皆無であり、実際に保証を履行した実績はこれまでありません。

従いまして、現時点において当社の業績への影響はないと考えております。

以 上